

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2021



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 34
Museumsvej, Them

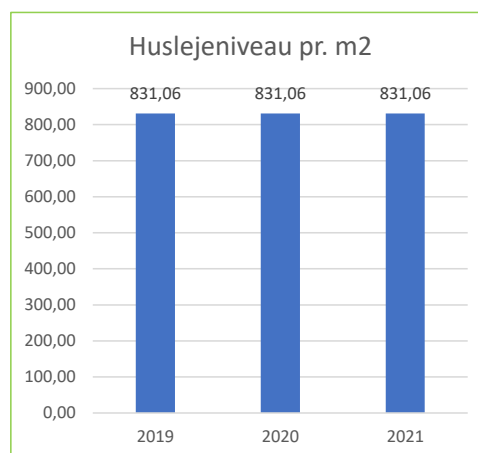
Ibrugtagningsdato: 01-01-1997

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	24	1.839	24
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	24	1.839	24

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 831,06

Stigning pr. m² kr. ,

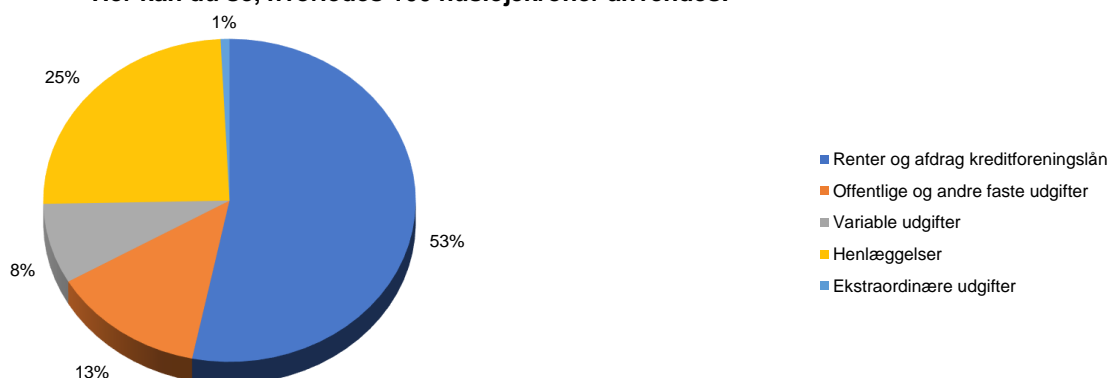
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 831,06



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2021
Afd. 34

	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021	
Udgifter				
101-105 Prioritetsydelse				
101	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	853.253	853.030	856.130
106-110 Offentlige udgifter				
106	Ejendomsskat	10.883	11.500	11.000
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	4.080	3.674	4.200
109	Renovation	38.231	47.500	43.000
110	Forsikring	18.726	19.200	19.200
111 Afdelingens energiforbrug				
111.1	El- og varmekonsum til fællesarealer	29.217	31.000	31.000
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	6.405	7.000	7.000
112 Bidrag til boligorganisationen				
112.1	Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	91.248	91.248	92.400
112.2	Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	4.200	4.200	4.200
112.4	Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5	Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	3.864	3.888	3.960
113	Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse				
114	Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	107.974	115.000	110.260
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
115	Almindelig vedligeholdelse	10.148	10.000	6.494
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	180.208	369.400	97.800
116	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-180.208	-369.400	-97.800
117	Istandsættelse ved fraflytning	11.876	60.000	20.000
117	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-11.876	-60.000	-20.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter				
118	Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	4.500	0	4.500
119.1	Afdelingsbestyrelsens virke	440	0	500
119.2	Afdelingsmøder	670	900	900
119.3	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.217	3.400	3.400
119.4	Diverse udgifter	33	3.100	3.100
120-124 Henlæggelse / opsparing				
120	Til planlagt vedligeholdelse	350.000	350.000	365.000
121	Til istandsættelse ved fraflytning	54.000	50.000	30.000
123	Til tab ved fraflytning	7.872	10.000	0
124	Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter				
125	Renter og afdrag på forbedringslån	6.180	6.400	6.400
126	Afskrivning forbedringsarbejder	5.779	6.000	6.000
127	Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	0	0	0
131	Renter	0	0	0
132	Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133	Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140	Årets overskud	56.143	0	0
Udgifter		1.667.063	1.627.040	1.608.644
Samlede udgifter		1.667.063	1.627.040	1.608.644

**Budget for året 2021
Afd. 34**

		Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
Indtægter				
201	Lejeindtægter	1.536.624	1.536.513	1.536.513
202	Renteindtægter	16.357		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	2.751		
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	111.331	90.527	72.131
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	1.667.063	1.627.040	1.608.644
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	1.667.063	1.627.040	1.608.644



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2019

Planlagt vedligeholdelse	843.098
Istandsættelse ved flytning	139.547
Tab ved flytning	20.048
Resultatkonto(- er underskud)	216.395

Budgettet for 2021 er i lighed med tidligere år og i henhold til lovgivningen lavet ud fra princippet om balanceleje. Det vil sige, at udgifter og indtægter skal være lige store - der budgetteres således ikke med hverken underskud eller overskud. I en almen boligorganisation er der ingen, der skal tjene på boligen.

Der er en lang række af de udgifter som lejen er sammensat af, der ikke kan rokkes ved, og så er der de udgifter der er afhængige af din og dine naboers "adfærd" og til sidst de udgifter, der er afhængige af de beslutninger, som I tager i fælleskab i jeres afdeling. For at give et overblik over hvilke udgiftsposter I som beboere har indflydelse på, bruger vi "trafiklysets" farver (grøn, gul, rød) ud for de enkelte omkostningsposter.

Generelle budgetforudsætninger 2021:

Realkredit:	Indekslån stigning 75% af 1,40%=1,05% Nye afdelinger (60+62+63+64+65+66) = fuld stigning = 1,40%
Ejendomsskat:	Stigningen budgetteres med udgangspunkt i ejendomsskatten for 2020 (medfører på baggrund af dette en stigning på 2%)
Vandafgift / Elforbrug / varme:	Stigning på 2% i vand, el og varmeforbrug. Der er kun få afdelinger med kollektiv vand.
Renovation / containerleje:	Der budgetteres med en stigning på 2% i forhold til prisen i 2020.
Forsikringer:	Udgangspunkt præmie 2020 med 2,5% indeksregulering.
Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:	Stigning med 2,5%
Bidrag til boligorganisationen (konto 112)	
Administrationsbidrag:	Stiger til kr. 3.850 pr. lejemålsenhed. (stigning på kr. 48 = 1,27%)
Udarbejdelse af vandregnskab:	Uændret kr. 175 pr. lejemålsenhed.
Bidrag til arbejdskapital:	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 165 pr. lejemålsenhed.
Bidrag til dispositionsfond:	Der opkræves ikke bidrag i år, da max. beløb er opnået.
Løn og renholdelse:	Der budgetteres med en stigning på 2,7%
Konto 115+117+118:	Pristigning på 2,0% med baggrund i udviklingen i byggeomkostnings indekset pr. 4. kvartal 2019 samt løbende vurderinger af den enkelte afdelings omkostningsudvikling.
Konto 119:	Stigning på 1,8% eller hvad afdelingsbestyrelse/beboerrepr. ønsker
Renteindtægter: (konto 202)	Der budgetteres ikke med renteindtægter.
Overført fra opsamlet resultat / opsamlet underskud: (konto 203/133)	I henhold til lovgivningen skal tidligere års eventuelle overskud, på lige fod med tidligere års eventuelle underskud, afvikles over en periode på op til 3 år.
Henlæggelser:	
Planlagt og periodisk vedligeholdelse: (konto 116/120)	I h t 30 års vedligeholdelsesplan udarbejdet i samarbejde mellem beboerrepræsentanter og driftchef. Det tilrådes at henlægge mindst kr. 150 pr. m2 Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser. Derfor henlægges der så meget, som afdelingen/huslejen i området kan bære.
Istandsættelse ved flytning: (konto 121)	Det tilrådes, at der oparbejdes henlæggelser svarende til 3 års gennemsnitsforbrug, og at der herefter årligt henlægges svarende til det gennemsnitlige årlige forbrug Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser.
Tab ved fraflytninger: (konto 123/130)	Dækkes af dispositionsfonden, hvis beløbet overstiger Kr. 330 pr. lejemål. Afdelingens opsparing til tab budgetteres med kr. 330 pr. lejemål på konto 123 Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser.

Ovennævnte budgetforudsætninger for afdelingernes budgetter 2021 er forelagt og godkendt af Silkeborg Boligselskabs hovedbestyrelse på møde d. 27. april 2020.